



Stilvolle Altbauwohnung in Stettin – ideal zum Wohnen oder als Büro/Kanzlei

224,000 € (949,000 PLN)

Baujahr 1930 4 Zimmer ~90 m²

Beschreibung

Attraktive, gut geschnittene Altbauwohnung – ideal zum Wohnen oder für Kanzlei/Büro

Diese charmante und großzügig geschnittene Wohnung befindet sich in einem repräsentativen Altbau, dessen Fassade und Dach kürzlich umfassend renoviert wurden. Die stilvolle Immobilie verbindet historischen Charme mit modernem Komfort und eignet sich sowohl hervorragend zum Wohnen als auch für repräsentative Geschäftszwecke wie eine Kanzlei oder ein Büro.

Highlights der Immobilie:

- **Komplett renoviert:** Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren umfassend modernisiert – inklusive neuer PVC-Fenster, moderner Elektro- und Heizungsinstallationen sowie hochwertiger Innenausstattung.
- **Effiziente Heiztechnik:** Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gastherme mit Zweikreissystem, die vor etwa 3 Jahren installiert wurde.
- **Stilvolle Details:** Glatte Wände, aufwendig gestaltete Stuckelemente an den Decken und ein funktionsfähiger Kamin in einem der Zimmer sorgen für ein elegantes Ambiente.

Raumaufteilung:

- **3 großzügige Zimmer** – ideal als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer
- **Große, separate Küche** mit Einbaumöbeln sowie zusätzlicher Speisekammer
- **Modernes Badezimmer** mit Dusche und WC – ebenfalls renoviert und in gepflegtem Zustand

Weitere Informationen:

- **Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer äußerst gefragten Wohngegend – ruhig und dennoch zentral, in unmittelbarer Nähe zu den Wały Chrobrego sowie den Oder-Boulevards. Ideal für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten am Wasser.
- **Nebenkosten:** Der monatliche Hausgeldbeitrag inklusive Instandhaltungsrücklage beträgt ca. €135 (PLN 572).
- **Nutzung:** Die Immobilie wird exklusiv angeboten.

Diese besondere Wohnung vereint Charakter, Funktionalität und zentrale Lage – eine seltene Gelegenheit in dieser Umgebung. Überzeugen Sie sich selbst vom einzigartigen Charme dieser Immobilie.

Details

**Zu verkaufen: Gemütliche
Altbauwohnung im Zentrum**

Objekttyp: Wohnung

Lage: Stadtzentrum

Gesamtfläche: 89,60 m²

Gebäudetyp: Altbau (Mehrfamilienhaus)

Baujahr: 1930

Bauweise: Ziegelbauweise

Gebäudestandard: Gut

Zustand des Gebäudes: Gut

Ausstattung und Merkmale

- **Etagenanzahl (inkl. Erdgeschoss):**
4
 - **Etage der Wohnung:** Hochparterre
 - **Zimmeranzahl:** 4
 - **Küche:** Mit Fenster
 - **Badezimmeranzahl:** 1
 - **Separate WCs:** 1
 - **Fenster:** Kunststofffenster
 - **Fußbodenbeläge:** Dielen, Teppichboden, Laminat
 - **Balkon:** 1
 - **Keller:** Ja
 - **Kamin:** Ja
-

Energie & Technik

- **Heizung:** Gasetagenheizung
 - **Warmwasseraufbereitung:** Gas (Zweikreis-Therme)
 - **Telefonanschluss:** Ja
 - **Gasanschluss:** Ja
 - **Internetanschluss:** Ja
 - **Kabel-TV:** Ja
 - **Alarmanlage:** Ja
 - **Gegensprechanlage:** Ja
-

Badezimmerausstattung

- **Waschbecken**
 - **Dusche**
 - **WC**
 - **Fenster**
-

Infrastruktur

- **Zufahrt:** Anliegerstraße
 - **Öffentliche Verkehrsmittel:** In der Nähe
 - **Park:** In der Nähe
 - **Supermarkt:** In der Nähe
 - **Apotheke:** In der Nähe
 - **Spielplatz:** In der Nähe
 - **Gastronomie:** In der Nähe
-

Diese charmante Altbauwohnung im Zentrum der Stadt bietet großzügige 89,60 m² Wohnfläche und verteilt sich auf vier helle Zimmer. Dank der soliden Ziegelbauweise und der modernisierten Ausstattung befindet sich die Immobilie in einem guten Zustand.

Die Küche ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet viel Tageslicht. Die Wohnung verfügt über ein modernes Bad mit Dusche und Fenster sowie ein separates WC. Die Kombination aus Dielen, Teppich und Laminat verleiht der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre.

Für wohlige Wärme sorgt ein Kamin im Wohnbereich.

Der Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Zusätzlichen Stauraum bietet der zugehörige Keller. Die Beheizung sowie Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine effiziente Gasetagenheizung.

Die hervorragende Infrastruktur mit schnellen Verbindungen zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Grünanlagen und Spielplätzen macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien oder Stadtliebhaber.

Einziehen und wohlfühlen!

Eigenschaften der Immobilie

Keller Gas Kamin

Stettin

Szczecin to największe miasto w północno-zachodniej Polsce, położone nad Odrą i blisko Zalewu Szczecińskiego. Posiada duży port morski i historyczne Stare Miasto. Warte zobaczenia są średniowieczne Wały Chrobrego nad rzeką z widokiem na port, Stare Miasto z ratuszem oraz liczne muzea (np. Muzeum Narodowe). Chociaż nie leży bezpośrednio nad morzem, czuć tu morski styl dzięki rzece i zalewowi. Klimat jest pod wpływem kontynentalnym, ale latem chłodny dzięki bałtyckim wiatrom.

Hinweis

- Das erste Foto in unserer Galerie wurde leicht bearbeitet, um zu veranschaulichen, wie die Wohnung aussehen könnte – beispielsweise durch eine geänderte Wandfarbe. Die nachfolgenden Bilder zeigen den tatsächlichen Zustand der Immobilie.
- Der in Euro angegebene Preis entspricht dem Preis in Złoty, stellt jedoch aufgrund von Wechselkursschwankungen stets einen Näherungswert dar. In unseren Anzeigen ist stets auch der vom Verkäufer gewünschte Preis in Złoty angegeben.

Hinweise zur polnischen Immobilienpraxis:

- Begrenzte Objektinformationen: In Polen ist es üblich, dass Immobilienanzeigen nicht den genauen Standort der Immobilie preisgeben.
- Grundrisse: Detaillierte Grundrisse werden in Exposés nicht immer bereitgestellt.

Als Immobilienbüro bieten wir deutschsprachigen Kunden eine umfassende Betreuung an. Wir vertreten Sie als Käufer.

Wir arbeiten mit geprüften Partnern zusammen (Immobilienbewertung, Steuerliche und rechtliche Beratung, Vereidigte Übersetzungen, Renovierung sanierungsbedürftiger Objekte).

Bei Kapitalanlagen übernehmen wir auch die Verwaltung der Immobilie.

Persönliche Begleitung – transparent, kompetent und auf Deutsch.

Dream Estate

#433048

Dream Estate Team